Gemeente Sittard-Geleen Born

GEMEENTEBLAD

Nr. 126333
23 december 2015

Officiële uitgave van gemeente Sittard-Geleen.

Subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Sittard

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;
Gelet op de artikelen 3 en 5 van de Algemene subsidieverordening gemeente Sittard-Geleen 2015 en het besluit van de gemeenteraad over het Programma integrale centrumaanpak Sittard en Geleen (26 juni 2013, R-2013/33);
Overwegende dat het gewenst is het wonen boven winkels en plaatselijk ook het wonen in winkels te stimuleren in het stadscentrum van Sittard en
de subsidieregeling primair gericht is op het stimuleren van het realiseren van studentenstudio's in het centrum van Sittard conform de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (2011), het gemeentelijk beoordelingskader studentenhuisvesting en de bestemmingsplannen Stationsomgeving Sittard en Centrum Sittard;
BESLUITEN
Vast te stellen de volgende subsidieregeling:
Subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentr um Sittard.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

1. Aanvrager: eigenaar/verhuurder die opdracht geeft tot het realiseren van een of meerdere zelfstandige woonruimten in verdiepingen van winkelpanden in het daarvoor aangewezen plangebied;
2. ASV: de Algemene subsidieverordening gemeente Sittard-Geleen 2015;
3. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
4. Benedenverdieping: verdieping van een pand ter hoogte van het maaiveld, ook wel begane grond of nulde verdieping genoemd;
5. Bouwplan: situatie, plattegronden, geveltekeningen van bestaande en nieuwe situatie;
6. Bovenverdieping: verdieping van een pand gelegen boven de benedenverdieping;
7. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;
8. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
9. Huurliberalisatiegrens: onder deze grens geldt het puntenstelsel voor het bepalen van de huurhoogte, de maximale huurprijs en de maximale huurverhoging;
10. Pand: de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
11. Verdieping: ruimte tussen twee vloeren van een pand;
12. Winkel: zie Winkelpand;
13. Winkelpand: Pand dat bestemd is voor detailhandel;
14. Zelfstandige woonruimte: een tot bewoning bestemde ruimte in een pand dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden.

Artikel 2 Doel van de subsidie

Het college kan, met inachtneming van het bepaalde in deze regeling, subsidie verstrekken aan een eigenaar/verhuurder om:

1. het realiseren van één of meerdere nieuwe zelfstandige woonruimten op leegstaande verdiepingen van winkelpanden, met uitzondering van de benedenverdieping, te stimuleren in winkelpanden gelegen in het navolgende plangebied:

Stationsstraat, Stationsdwarsstraat, Steenweg, Voorstad, Brandstraat, Limbrichterstraat, Plakstraat, Putstraat, Paardestraat, Walstraat, Paradijsstraat, Misboekstraat, Molenbeekstraat, Nieuwstraat, Gruizenstraat, Helstraat, Rosmolenstraat, Tempelplein, Rijksweg Noord tussen Wilhelminastraat en Linde en Haspelsestraat 2 t/m 11.

2. het realiseren van één of meerdere nieuwe zelfstandige woonruimten op de benedenverdieping van winkelpanden te stimuleren op de navolgende adressen:

Stationsstraat, Stationsdwarsstraat, Steenweg, Putstraat 1 t/m 37, Rosmolenstraat 2 t/m 40, Paardestraat 1 t/m 29.

Artikel 3 Reikwijdte
Het bepaalde in titel 4:2 van de Awb en de ASV is, zover daarvan bij deze subsidieregeling niet wordt afgeweken, eveneens van toepassing op de, op grond van deze regeling, door het college te verstrekken subsidie.

Artikel 4Subsidieplafond
Het subsidieplafond - het bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van de subsidie in artikel 2 - bedraagt maximaal € 600.000,- voor de periode t/m 31 december 2015.
Tot en met 31 mei 2016 wordt een subsidieplafond van € 300.000,- vastgesteld. Dit plafond geldt voor de “Nadere regels subsidie stimuleren wonen boven winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Geleen” en de “Subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Sittard” gezamenlijk.

Artikel 5Het subsidiebedrag
1. De subsidie als bedoeld in artikel 2 is een bedrag per te realiseren nieuwe zelfstandige woonruimte. Het subsidiebedrag wordt één keer per pand verstrekt.
2. De hoogte van de subsidie bedraagt € 12.000,- inclusief BTW per te realiseren nieuwe zelfstandige woonruimte.
3. Per pand wordt voor de realisatie van maximaal vijf nieuwe zelfstandige woonruimten op de bovenverdiepingen maximaal € 60.000 subsidie verstrekt.
4. Voor de benedenverdieping geldt per pand geen maximum.

Artikel 6 Aanvraag en criteria om subsidieverlening
1. De subsidie wordt aangevraagd bij het college.
2. De aanvraag om subsidieverlening wordt door middel van een daarvoor door het college vastgesteld formulier ingediend.
3. Op de aanvragen om subsidieverlening wordt beslist in volgorde van de ontvangst van aanvragen, met dien verstande dat, indien de aanvrager op grond van artikel 4:5 Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, de dag waarop de aanvulling wordt ontvangen als datum van ontvangst van de aanvraag geldt.
4. De subsidie is alleen overdraagbaar indien de eigenaar/verhuurder, alsmede de rechthebbende van een pand waarvoor de subsidie is toegekend, bij verkoop van het pand in de termijn waarin de gesubsidieerde werkzaamheden worden verricht een derdenbeding opneemt dat de verplichtingen van de verkoper ten aanzien van de toegekende subsidie doet overgaan op de koper van het pand.
5. Wanneer het plan voorziet in de realisatie van zelfstandige woonruimten in één of meerdere verdiepingen met de bestemming detailhandel dient de eigenaar een ‘afstandsverklaring’ te overleggen waarmee bij subsidietoekenning de bestemming ‘detailhandel’ van het desbetreffende pand komt te vervallen.
6. De te realiseren zelfstandige woonruimten dienen na toekenning van de subsidie minimaal 15 jaar als zelfstandige huurwoning beschikbaar blijven.
7. Het betreft zelfstandige huurwoningen met een huur onder de huurliberalisatiegrens (€ 710,68/maand, prijspeil 2015).
8. De te realiseren zelfstandige woonruimten dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het beoordelingskader (Artikel 7).
9. Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend tot en met 31 mei 2016. Subsidieaanvragen na deze datum ingeleverd worden niet meer in behandeling genomen.

Artikel 7 Beoordelingskader
1. De (nieuwe) functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies en er dienen voldoende garanties te zijn voor een goede woonkwaliteit en leefmilieu.
2. Waar sprake is van een karakteristieke (winkelfront)opbouw van de gevel dient deze zo veel mogelijk in tact te blijven.
3. Er dient voldaan te worden aan de geldende parkeernorm.
4. De te realiseren zelfstandige wooneenheden moeten voldoen aan vereisten op het gebied van de Bouwverordening, het Gebruiksbesluit en het Bouwbesluit 2012.
5. De te realiseren zelfstandige woonruimten hebben een minimale oppervlakte van 25m2

6. De te realiseren zelfstandige woonruimten hebben een minimale bouwbreedte of bouwdiepte van 3,5 meter.
7. De te realiseren zelfstandige woonruimten zijn bij voorkeur toegankelijk via de openbare weg.

Artikel 8Weigeringsgronden
De subsidie wordt, naast de in artikel 10 ASV en artikelen 4:25 en 4:35 Awb genoemde gronden, in ieder geval geweigerd indien:
a. de aanvrager geen eigenaar is van het betreffende pand;
b. de datum van start bouw gelegen is voor de inwerkingtreding van deze subsidieregeling;
c. niet voldaan wordt aan het gestelde in artikel 6 of;
d. de afstandsverklaring niet is ondertekend.

Artikel 9 Regels omtrent subsidie
Ten aanzien van aanvragen om subsidieverlening als bedoeld in artikel 2 gelden de volgende regels:
a. De subsidie wordt verleend onder de ontbindende voorwaarde dat een bruikbare omgevingsvergunning wordt verleend.
b. De subsidie wordt voor 60% uitgekeerd bij start bouw en de overige 40% bij oplevering van de bouw. De subsidieontvanger meldt start bouw schriftelijk aan het college.

Artikel 10 Beslistermijn
Het college beslist op een aanvraag om subsidieverlening binnen 8 weken na datum van ontvangst van de volledige aanvraag.

Artikel 11 Intrekken subsidie
Onverminderd het bepaalde in artikel 10 ASV en de artikelen 4:46, 4:48, 4:49 en 4:50 Awb kan de subsidieverlening of subsidievaststelling worden ingetrokken of te nadele van de subsidieontvanger worden gewijzigd indien:
a. niet binnen 6 maanden na het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning gestart is met de realisatie van het bouwplan;
b. minder zelfstandige woonruimten zijn gerealiseerd dan in de aanvraag is vermeld;
c. een zelfstandige woonruimte eerder dan de gestelde termijn van 15 jaar wordt omgezet van huur in koop of aan de woningmarkt wordt onttrokken of;
d. de subsidieontvanger meldt dat de werkzaamheden geen doorgang zullen vinden.

Artikel 12 Vaststelling subsidie
De subsidieontvanger meldt schriftelijk aan het college dat het bouwplan, waarvoor de subsidie is verleend, gereed is. Deze melding geldt als verzoek om vaststelling van de subsidie.

Artikel 13 Citeertitel
Deze subsidieregeling kan worden aangehaald als “Subsidieregeling stimuleren wonen boven en in winkels voor eigenaar/verhuurders in stadscentrum Sittard”.

Artikel 14Inwerkingtreding en overgangsbepaling
1. Deze subsidieregeling treedt in werking de dag na bekendmaking en vervalt op 31 mei 2016.
2. Deze subsidieregeling blijft van toepassing op de voor de einddatum aangevraagde en verstrekte subsidies.
3. Met inwerkingtreding van deze subsidieregeling wordt voor Sittard de volgende regeling ingetrokken:
   - Nadere regels subsidie stimuleren wonen boven winkels voor eigenaar/verhuurders in de stadscentra Sittard en Geleen, van 1 oktober 2013.
4. Op aanvragen en subsidieverstrekkingen, die voor inwerkingtreding van deze regeling zijn ingediend respectievelijk zijn afgegeven, blijven de bepalingen van de “Nadere regels subsidie stimuleren wonen boven winkels voor eigenaar/verhuurders in de stadscentra Sittard en Geleen” van toepassing.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 8 december 2015
Burgemeester en wethouders voornoemd,
Burgemeester Secretaris
drs. G.J.M Cox mr. J.H.J Höppener